

Textlicher Teil

II. Bebauung

Innerhalb der überbaubaren Flächen, die durch eine Baugrenze und die höchstzulässige Bebauungstiefe festgesetzt sind, ist die Stellung und Anordnung der Baukörper durch eine kurz gestrichelte Linie dargestellt.

Soweit die überbaubaren Flächen keine Angaben über die Stellung der Baukörper enthalten, ist die Frontstellung vorgeschrieben.

Die mit Frontstellung zur Straße zu errichtenden Gebäude dürfen eine Haustiefe von 11,00 m nicht überschreiten. Die giebelständigen Häuser können eine Tiefe bis zu 14,00 m erhalten.

Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Festsetzungen enthält, ist für Einzelhäuser eine max. Länge von 14,00 m, für Doppelhäuser eine max. Länge von 28,00 m zulässig.

Gemeinsame Bauwischgaragen auf der Grundstücksgrenze sowie sonstige aneinandergereihte Garagen sind in gleicher Flucht zu errichten. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage (Einfahrtseite) muß mindestens 5,00 m betragen.

Bestehende Gebäude, die mit dem Bebauungsplan nicht in Einklang stehen, müssen aus baurechtlichen Gründen anlässlich der Durchführung genehmigungspflichtiger Baumaßnahmen auf dem Grundstück oder auf Verlangen der Stadt durch die Eigentümer abgebrochen werden.

Vorhandene oder beim Ausbau der Straßen entstehende Höhenunterschiede zwischen Straße und den angrenzenden Grundstücken sind auf den Grundstücken auszugleichen.

Die in früheren städtebaulichen Plänen für diesen Bereich getroffenen Festsetzungen gelten als aufgehoben, soweit sie nicht durch entsprechende Signaturen in den vorliegenden Plan übernommen sind.

III. Stellplätze

Die im Bebauungsplan festgesetzten Stellplätze (St) sind als Erschließungstellplätze zu bauen und auf die im Zuge des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens für die einzelnen baulichen Anlagen gemäß § 64 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25.6.1962 zu fordernden Stellplätze anzurechnen.

IV. Sonderpläne

Die geplante Höhenlage und die Entwässerung der neuen Straßen sowie der bereits vorhandenen Straßen - soweit hierfür erforderlich - sind in Sonderplänen zum Bebauungsplan dargestellt.

Kennzeichnung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.